A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung (gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB)
   WR - reines Wohngebiet -

   Gemäß § 1 (6) Nr. 1 BauNVO wird festgesetzt, daß die entsprechend § 3 (3) Nr. 1 BauNVO ausnahmsweise zulässigen nicht störenden Handwerksbetriebe nicht Bestandteil des Bebauungsplanes werden.

2. Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen gem. § 9 (1) Nr. 4 BauGB)

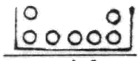
   Gemäß § 12 (6) BauNVO sind in den mit der Signatur festgesetzten Bereiche Stellplätze und Garagen unzulässig.

3. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB)

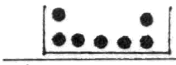
   3.1 Begrünung der Stellplätze

   PKW-Stellplätze und Zufahrten zu den Garagen auf der nicht überbaubaren Grundstückfläche sind aus Rasenpflaster oder Rasengitterstein zu erstellen.

   3.2 Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (gem. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB)

   Die mit der Signatur  gekennzeichenten Flächen sind mit einer Artenauswahl aus der Artenliste zu bepflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Je 10 m² ist mindestens ein Strauch, je angefangene 30 m², mindestens ein Baum der Mindestqualität Hochstamm mit einem Stammumfang von 25 cm, gemessen in 1 m Höhe, über den Bodenoberfläche zu pflanzen.

   3.3 Erhalt von Bäumen und Sträuchern (gem. § 9 (1) Nr. 25 b BauGB)

   Die mit der Signatur  gekennzeichneten Flächen sollen dazu beitragen, daß im Bereich zwischen der Fläche des Kindergartens und der öffentlichen Verkehrsfläche die Bepflanzung in ihrem Bestand gesichert wird.

4. Artenliste

   4.1 Obstbäume (Hochstämme)

   Rheinischer Bohnapfel
   Rote Sternrenette
   Schöner von Boskop
   Rheinischer Krummstiel

   4.2 Bäume

Eiche
Stileiche
Vogelkirche
Eberesche
Hainbuche
Salweide
Birke

4.3 Unterpflanzung

Hasel
Eingriffeliger Weißdorn
Zweigriffeliger Weißdorn
Schlehe
Feldrose
Schwarzer Holunder
Schneeball

B BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
Gem. § 9 (4) BauGB in Verbindung mit § 81 (1) Nr. 4 BauO NW

1. Freiflächen

1.1 Vorgärten

Vorgärten sind unversiegelt anzulegen, zu begrünen und dürfen nicht als Arbeits-, Stellplatz- oder Lagerfläche genutzt werden. Die Einfriedung der Vorgärten ist als lebende Hecke in einer Höhe von maximal 0,60 m zulässig.

1.2 Hausgärten

Einfriedungen und Abgrenzungen der Hausgärten sind als lebende Hecken zulässig.

C HINWEIS

1. Aufgrund der Luftbildauswertung ergeben sich im zukünftigen Baugebiet zwar keine Hinweise auf Bombenblindgänger, es wird jedoch trotzdem eine Sondierung der Fläche empfohlen, da der gesamte Bereich im Bombenabwurfgebiet liegt. Es ist die Bezirksregierung Köln, Abteilung Kampfmittelräumdienst, zu benachrichtigen.